RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Calgary

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : automne 2008

Faits saillants

- La proportion d'appartements vacants à Calgary a atteint 2,1 % en octobre 2008, un niveau supérieur de 0,6 point de pourcentage à celui de l'an dernier.
- Le loyer moyen d'un logement de deux chambres était de 1 148 $ par mois en octobre 2008, contre 1 089 $ en octobre 2007.
- Le taux d'inoccupation des logements en rangée locatifs a gagné 0,6 point de pourcentage d'une année à l'autre, s'établissant à 2,7 %.
- En 2008, le parc de logements locatifs traditionnels de Calgary incluait 1 292 appartements et 114 logements en rangée de moins qu'en 2007.
- Entre les enquêtes de 2007 et 2008, 912 logements construits expressément pour le marché locatif (789 appartements et 123 logements en rangée) ont été convertis en copropriétés.

Figure 1

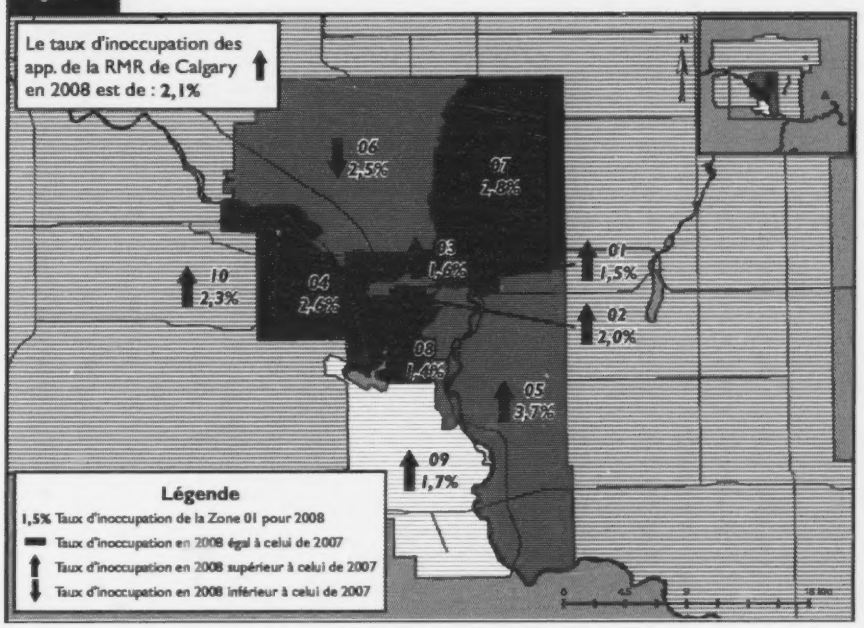


Table des matières

2 Aperçu national

3 Enquête sur les logements locatifs, Calgary

7 Perspectives du marché locatif

12 Carte de zone

13 Descriptions de zone

32 Méthodologie

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

BAISSE DU TAUX D'INOCCUPATION DES LOGEMENTS LOCATIFS AU CANADA EN OCTOBRE 2008

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	oct.07	**oct.08**
Abbotsford	2,1	2,6
Barrie	3,2	3,5
Brantford	2,9	2,4
Calgary	1,5	2,1
Edmonton	1,5	2,4
Gatineau	2,9	1,9
Grand Sudbury	0,6	0,7
Guelph	1,9	2,3
Halifax	3,1	3,4
Hamilton	3,5	3,2
Kelowna	0,0	0,3
Kingston	3,2	1,3
Kitchener	2,7	1,8
London	3,6	3,9
Moncton	4,3	2,4
Montréal	2,9	2,4
Oshawa	3,7	4,2
Ottawa	2,3	1,4
Peterborough	2,8	2,4
Québec	1,2	0,6
Regina	1,7	0,5
Saguenay	2,8	1,6
Saint John	5,2	3,1
Saskatoon	0,6	1,9
Sherbrooke	2,4	2,8
St. Catharines-Niagara	4,0	4,3
St. John's	2,6	0,8
Thunder Bay	3,8	2,2
Toronto	3,2	2,0
Trois-Rivières	1,5	1,7
Vancouver	0,7	0,5
Victoria	0,5	0,5
Windsor	12,8	14,6
Winnipeg	1,5	1,0
Tous les centres	**2,6**	**2,2**

Le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 34 principaux centres urbains du Canada a diminué en octobre 2008 par rapport à un an auparavant, passant de 2,6 à 2,2 %. Les centres urbains présentant les taux d'inoccupation les plus élevés en 2008 sont Windsor (14,6 %), St. Catharines-Niagara (4,3 %) et Oshawa (4,2 %), et ceux où on a relevé les taux les plus bas sont Kelowna (0,3 %), Victoria (0,5 %), Vancouver (0,5 %) et Regina (0,5 %).

La demande de logements locatifs a augmenté au Canada grâce au niveau élevé de la migration, à la croissance de l'emploi chez les jeunes et à l'écart important entre le coût de la location et de la possession d'une habitation. Malgré la construction d'unités locatives et la concurrence du marché de la copropriété, la demande continue de croître sur le marché locatif.

Par ordre décroissant, les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été enregistrés à Calgary (1 148 $), Vancouver (1 123 $), Toronto (1 095 $), Edmonton (1 034 $), Ottawa (995 $), Kelowna (967 $) et Victoria (965 $). C'est à Trois-Rivières (505 $), Saguenay (518 $) et Sherbrooke (543 $) que ces appartements se louent le moins cher en moyenne.

Une comparaison d'année en année des loyers des logements neufs et existants peut être un peu trompeuse, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. Mais en excluant les immeubles neufs, nous pouvons nous faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent les locataires. Le loyer moyen des appartements de deux chambres existants s'est accru dans tous les grands centres. Les plus fortes majorations ont été enregistrées à Saskatoon (20,3 %), Regina (13,5 %), Edmonton (9,2 %) et Kelowna (8,4 %). Dans les 34 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants a progressé de 2,9 % entre octobre 2007 et octobre 2008.

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2008 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver et Victoria. En 2008, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 1 % dans quatre des dix agglomérations à l'étude. Les plus bas pourcentages ont été relevés à Regina, Toronto, Ottawa et Vancouver et les plus hauts, à Calgary (4,0 %) et Edmonton (3,4 %).

Les résultats de l'Enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Ottawa, Regina, Saskatoon et Toronto. C'est à Toronto, Vancouver et Calgary que les appartements en copropriété de deux chambres se louaient le plus cher en moyenne, soit respectivement 1 625, 1 507 et 1 293 $ par mois. En 2008, dans tous les centres visés par l'Enquête, les

[1] Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.

loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée.

ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS DE CALGARY

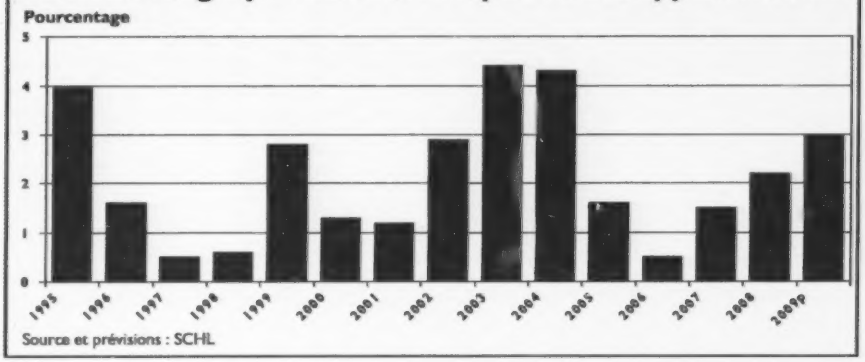
Le taux d'inoccupation est en hausse

La proportion d'appartements vacants dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary est passée de 1,5 %, en octobre 2007, à 2,1 %, en octobre 2008. Les facteurs à l'origine de cette montée du taux d'inoccupation moyen des logements locatifs traditionnels incluent le mouvement d'accession à la propriété des ménages locataires et le repli du solde migratoire. En 2008, la ville de Calgary a enregistré un gain migratoire de 12 441 habitants, inférieur de 29 % ou 5 190 personnes à celui de l'an dernier.

Les résultats de l'Enquête effectuée par la SCHL en octobre ont fait ressortir que 711 des appartements détenus par des intérêts privés dans la RMR de Calgary étaient vacants, soit 128 de plus que les 583 unités vacantes recensées en octobre 2007.

Figure 2

RMR de Calgary – Taux d'inoccupation des appartements



Source et prévisions : SCHL

Le taux d'inoccupation suit cette année une tendance ascendante pour tous les logements, sans égard à leur nombre de chambres. Le taux le plus bas (1,9 %) a été relevé du côté des unités comptant une chambre et le plus élevé (2,9 %) du côté des studios. C'est aussi dans la catégorie des studios que le taux d'inoccupation affiche sa plus grande variation d'une année à l'autre, avec une progression de 1,5 point de pourcentage depuis octobre dernier. Le taux d'inoccupation moyen des logements de deux chambres, pour sa part, qui était de 1,5 % en octobre 2007, a atteint 2,2 % en octobre 2008.

L'ensemble de la RMR de Calgary affiche une proportion accrue de logements vacants, à l'exception du Nord-Ouest (zone 6), où elle est passée de 2,7 % à 2,5 %. Les taux d'inoccupation vont d'un creux de 1,4 % à Chinook (zone 8) à un sommet de 3,7 % dans le Sud-Est (zone 5). Les unités vacantes étaient les moins nombreuses au centre-ville (zone 1), à North Hill (zone 3) et à Fish Creek (zone 9), quartiers où les taux d'inoccupation se sont établis à 1,5, 1,6 et 1,7 %, respectivement; leur proportion était la plus élevée dans la zone 6, au Nord-Ouest (2,5 %), la zone 4, au Sud-Ouest (2,6 %) et la zone 7, au Nord-Est (2,8 %).

La montée du taux d'inoccupation touche par ailleurs les immeubles de toutes tailles. Le taux le plus bas, soit 1,8 %, a été relevé dans les immeubles qui comptent entre trois et cinq unités. Les immeubles comptant 20 à 49 unités sont ceux où le taux avait à la fois varié le plus et atteint le niveau le plus élevé, passant de 1,4 % à 2,4 %. La proportion de logements vacants dans les immeubles de six à 19 unités n'a progressé que très légèrement, passant de 1,8 à 1,9 %.

Les données relatives aux logements vacants selon la fourchette de loyers montrent que les unités qui se louent pour moins de 600 $ par mois avaient le plus

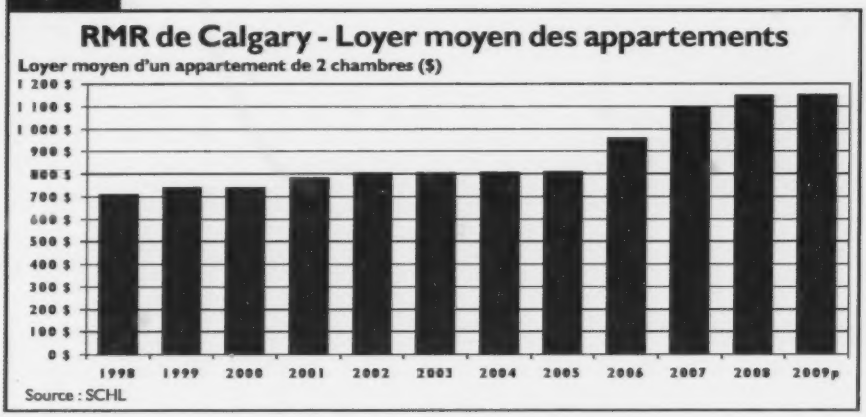
faible taux d'inoccupation, soit 0,9 %, confirmant que le marché locatif demeure serré dans ce segment assez peu coûteux. Le taux d'inoccupation le plus élevé, 2,7 %, a été observé dans la catégorie des unités dont le loyer est égal ou supérieur à mille dollars.

La croissance du marché locatif a faibli en 2008

La montée du taux d'inoccupation dans la RMR de Calgary a freiné en 2008 les augmentations des loyers des unités faisant partie de l'échantillon fixe. Après deux années consécutives de taux de croissance à deux chiffres (18,3 %, en 2006, et 15,4 %, en 2007), le loyer moyen des unités comprises dans l'échantillon commun aux enquêtes de 2007 et de 2008 n'a progressé que de 4,7 % cette année. Les studios ont connu la plus forte variation du loyer moyen, qui s'est traduite par une hausse de 8,8 % en glissement annuel. Les unités comptant une chambre, deux chambres ou trois chambres et plus ont pour leur part vu leur loyer moyen progresser de 4,9, 4,4 et 4,2 %, respectivement.

L'Enquête a mis en lumière des écarts importants entre les différentes zones de la RMR de Calgary au niveau de la variation des loyers moyens des immeubles de l'échantillon commun. Les loyers qui ont varié le plus sont ceux des studios de la zone 10 (autres centres) : leur progression

Figure 3



a atteint 17,7 %. L'année précédente, la zone 10 affichait une croissance des loyers de 6,8 %, contre 12,7 % en moyenne pour l'ensemble de la région, ce qui donne à penser qu'il y a eu quelques majorations de rattrapage. La plus faible croissance des loyers au sein des immeubles de l'échantillon fixe a été celle des unités comptant une chambre dans la zone 6 (Nord-Ouest) : elle s'est établie à 2,3 %. L'an dernier, la zone 6 avait affiché la plus forte progression des loyers pour les unités de ce type, soit 18,3 %. Après avoir appliqué de très fortes augmentations en 2007, les propriétaires-bailleurs ont pris garde en 2008 de ne pas majorer leurs loyers au point de perdre des locataires. La quasi-totalité des hausses de loyer intervenues en 2008 étaient inférieures à dix pour cent.

Pratiquement tous les logements locatifs, quel que soit leur nombre de chambres, se louaient plus cher en 2008 qu'en 2007, à l'exception de deux zones où certains loyers moyens étaient en fait inférieurs à l'année précédente. Le loyer moyen pour l'ensemble de la RMR de Calgary était de 1 031 $ par mois, soit 57 $ de plus que le niveau de 974 $ qu'il avait atteint en octobre 2007. Dans la catégorie des appartements de deux chambres, le loyer mensuel moyen, immeubles neufs et existants confondus, était de 1 148 $; en octobre 2007, il était de 1 089 $. Dans la zone 5 (Sud-Est), les loyers des appartements comptant une et deux chambres étaient toutefois plus bas cette année que l'an dernier. Le seul autre endroit où certains loyers ont régressé en 2008 est la zone 8 (Chinook), où le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres est descendu à 1 161 $, alors qu'ils se situait à 1 179 $ en 2007.

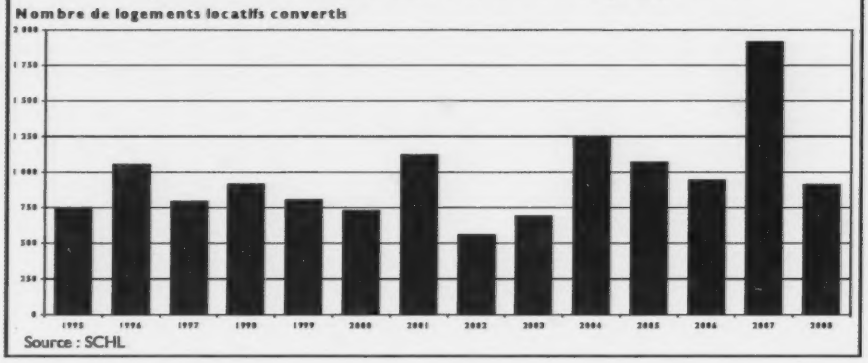
Les loyers moyens les plus bas pour les studios comme pour les appartements comptant une et deux chambres ont tous été enregistrés dans la zone 10 (autres

centres), qui regroupe les secteurs de la RMR de Calgary situés à l'extérieur de la ville. Dans la ville même, les studios étaient les plus abordables dans la zone 4 (Sud-Est) et la zone 6 (Nord-Ouest), où leur loyer mensuel moyen s'est fixé à 641 et 645 $, respectivement. Les logements comptant une chambre étaient dans l'ensemble les plus abordables dans le Sud-Ouest (zone 4, 851 $ par mois) et dans le quartier de North Hill (zone 3, 871 $ par mois). Les logements de deux chambres offerts pour un loyer mensuel moyen inférieur à 1 000 $ ne se trouvaient que dans le Sud-Est (zone 5), où ce loyer s'est établi à 976 $. C'est aussi dans la partie Sud-Est de la ville que se pratiquait le loyer mensuel moyen le moins coûteux pour les appartements de trois chambres et plus, soit 855 $.

Les loyers moyens des appartements au centre-ville (zone 1) dépassaient en général ceux du reste de la région métropolitaine, et c'est aussi dans cette zone que l'on a recensé les studios et les logements de deux chambres les plus dispendieux (865 et 1 272 $ par mois, respectivement). Les terrains valent en principe plus cher au centre-ville, et les loyers reflètent généralement ce facteur géographique. Fish Creek (zone 9) affichait le loyer mensuel moyen le plus élevé pour les logements comptant une chambre, soit 1 033 $, suivi du centre-ville (1 028 $). Dans la catégorie des unités comptant trois chambres ou plus, la zone 2 (Beltline) s'est classée en tête, avec un loyer mensuel moyen de 1 570 $, suivie du centre-ville en deuxième position (1 373 $).

Figure 4

Logements locatifs convertis en copropriétés



Source : SCHL

L'activité de conversion des logements locatifs en copropriétés ralentit

Il s'est converti moins de logements locatifs en copropriétés cette année, en raison du repli de la demande et de l'abondance de copropriétés existantes mises en vente. L'effet conjugué de la volatilité des prix sur le marché des copropriétés et du renchérissement des travaux de rénovation remet en question la rentabilité des conversions. Durant la période de 12 mois s'étant terminée en octobre 2008, 912 logements locatifs ont été convertis, soit 52 % de moins que les 1 917 unités converties en 2007. Les conversions intervenues en 2008 ont eu pour objet 789 appartements et 123 logements en rangée.

Durant l'année écoulée, l'univers des appartements d'initiative privée a diminué de 3,4 %, passant de 38 150 unités, en 2007, à 36 858 unités, en 2008. Le parc de logements expressément construits pour le marché locatif a de nouveau rétréci cette année, vu que le nombre de conversions qui ont eu lieu depuis janvier dépasse les 13 logements locatifs d'initiative privée achevés durant la même période. Une partie de la déperdition d'unités locatives est aussi attribuable à des cas d'incendie, de rénovation ou de démolition. Cet amenuisement a contribué à maintenir les taux d'inoccupation à un niveau plus bas qu'ils ne l'auraient été autrement. On peut s'attendre à ce que l'activité de conversion d'appartements locatifs en copropriétés ralentisse l'an prochain, compte tenu de l'offre excédentaire sur le marché des copropriétés existantes et des conditions favorables aux acheteurs qui devraient perdurer d'ici la fin de 2009.

Depuis janvier 2008, l'essentiel de la construction locative à Calgary a porté sur la création de logements

sociaux. Seuls 20 appartements d'initiative privée avaient été mis en chantier en 2007, et au cours des dix premiers mois de 2008, il ne s'en est commencé que 20 autres. Les loyers ont suivi une courbe ascendante ces trois dernières années à Calgary, mais l'ascension parallèle des coûts de construction a été telle que les loyers courants ne suffisent pas à assurer la rentabilité de mises en marché d'unités locatives additionnelles. L'indice des prix de la construction d'immeubles d'appartements à Calgary a connu un taux de progression annuel à deux chiffres depuis 2006. Selon les données les plus récentes disponibles au moment de la rédaction du présent rapport, les coûts de construction des appartements ont grimpé de 13,4 % au cours des douze mois qui ont suivi juin 2007. Peu de logements locatifs d'initiative privée sont en cours de construction, et il semblerait que les loyers pratiqués à l'heure actuelle ne stimuleront guère l'activité dans ce segment du marché.

Le taux de disponibilité augmente

On considère qu'un logement locatif est disponible s'il est vacant ou si le locataire actuel a donné ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail. Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement. Étant donné que, par définition, les logements disponibles englobent les logements vacants, le taux de disponibilité sera toujours égal ou supérieur au taux d'inoccupation.

Le taux de disponibilité rend compte des intentions des locataires et des propriétaires et donne une idée de l'état futur du marché locatif. À Calgary, le taux de disponibilité des appartements est passé de 2,9 %, en octobre 2007, à 3,9 %, en octobre 2008, ce qui représente une hausse d'un point de pourcentage. Ce taux de 3,9 % signifie qu'au moment de l'Enquête d'octobre 2008, 1 437 appartements locatifs étaient disponibles. Un an plus tôt, ce chiffre se situait à 1 106. La disponibilité de 331 appartements additionnels en l'espace d'une année, alors que durant cette même période, l'univers des appartements locatifs s'est amenuisé, laisse prévoir une vraisemblable hausse des taux d'inoccupation en 2009.

Les taux de disponibilité selon le nombre de chambres, proches de la moyenne globale de 3,9 %, se sont situés entre 3,5 %, pour les unités comptant une chambre, et 4,3 %, pour les studios. Le taux de disponibilité présente toutefois des variations importantes selon la taille des logements et les endroits où ils se trouvent. La proportion de studios disponibles était la plus forte à Chinook (zone 8, 12,9 %) et la plus faible au centre-ville (zone 1, 1,7 %). Le taux de disponibilité le plus bas pour les logements comptant une chambre a été observé dans la zone 8, Chinook (2,1 %) et le plus élevé dans la zone 3, à North Hill (6,2 %).

C'est à Beltline que l'Enquête a dénombré le plus de logements de une et de deux chambres disponibles, soit 185 et 160, respectivement. Il n'y a rien de plus normal, vu que ce secteur abrite aussi le plus important parc de logements locatifs de la RMR de Calgary. Examinés sous l'angle des secteurs géographiques, les unités disponibles étaient les plus nombreuses à Beltline (372), à North Hill (200) et dans le Sud-Ouest (197); elles étaient les moins nombreuses dans les « autres centres » (21), le Sud-Est (63) et le Nord-Est (69).

Le taux d'inoccupation des maisons en rangée reste bas

Le taux d'inoccupation des logements en rangée dans la RMR de Calgary est passé de 2,1 %, en octobre 2007, à 2,7 %, en octobre 2008. Son ascension s'est ressentie sur les logements de toutes les tailles. Sa fourchette va d'un creux de zéro pour les studios à un sommet de 3,2 % pour les logements comptant deux chambres.

De tous les sous-marchés, le Nord-Est affichait le plus fort taux d'inoccupation, soit 4,2 %, suivi de

près par le Sud-Ouest, où la proportion de logements vacants était de 4,0 %. Chinook affichait complet, et à Fish Creek, le taux d'inoccupation était d'à peine 0,7 %.

En octobre 2008, 110 logements en rangée étaient vacants, contre 87 au moment de l'Enquête de 2007. L'univers des logements en rangée offerts en location s'est amenuisé d'une année à l'autre, passant de 4 122 à 4 008 unités. Cette diminution était principalement due à des conversions en copropriétés. Quelques logements en rangée étaient aussi absents du parc locatif parce qu'ils faisaient l'objet de rénovations.

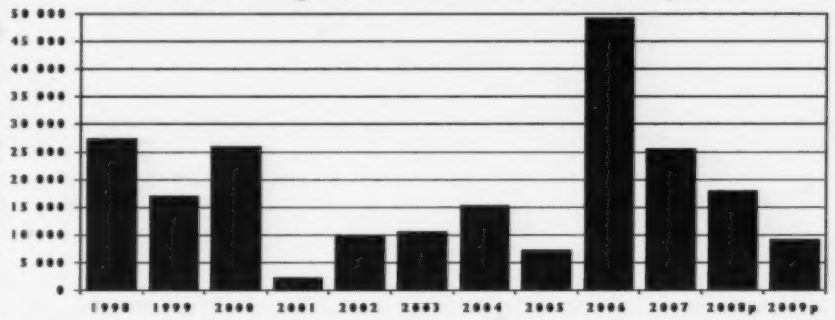
Le taux de disponibilité des logements en rangée d'initiative privée est monté, de 3,4 %, l'an dernier, à 4,4 %, cette année. La plus grande variation de ce taux durant la période visée par l'Enquête a été enregistrée dans le segment des unités comptant une chambre, où il est passé de 2,6 à 5,3 %. La proportion d'unités de deux chambres disponibles, soit 5,3 %, était aussi supérieure à la moyenne globale. Le taux de disponibilité culminant selon la zone et le nombre de chambres était de 10,3 %, et il a été relevé dans le Sud-Est du côté des unités comptant une chambre.

Après avoir grimpé de 14,6 % en 2007, les loyers des logements en rangée faisant partie de l'échantillon fixe ont progressé en moyenne de 6,3 % en 2008. La variation en pourcentage la plus marquée des loyers moyens pour ce type d'habitation, soit 11,4 %, a été recensée dans le Sud-Ouest et la plus faible, soit 5,4 % dans le Nord-Est. Les logements en rangée se louaient universellement plus cher, sans égard à leur emplacement ni à leur nombre de chambres, sauf les unités comptant une chambre situées dans le Nord-Ouest, dont le loyer moyen s'est replié 813 à 797 $. Dans l'ensemble, le loyer mensuel moyen des logements en rangée était de 1 134 $ en 2008, un niveau supérieur de 64 $ à celui observé en octobre 2007.

Gains annuels au chapitre de l'emploi

Figure 5

RMR de Calgary – Croissance de l'emploi



Sources : Statistique Canada; prévisions de la SCHL (p)

PERSPECTIVES DU MARCHÉ LOCATIF

Le taux d'inoccupation devrait monter en 2009

L'expansion économique de Calgary s'est poursuivie en 2008 et l'on peut s'attendre à une croissance de l'emploi de l'ordre de 2,6 % d'ici la fin de l'année. En 2009, cette croissance devrait se modérer et la progression des gains au chapitre de l'emploi devrait se limiter à 1,3 %. Une part importante des postes créés cette année ont été attribués à des personnes âgées de 15 à 24 ans. La création d'emplois à plein temps en faveur des travailleurs de cette tranche d'âge est propice à la formation de ménages locataires, ce qui devrait alimenter la demande locative en 2009.

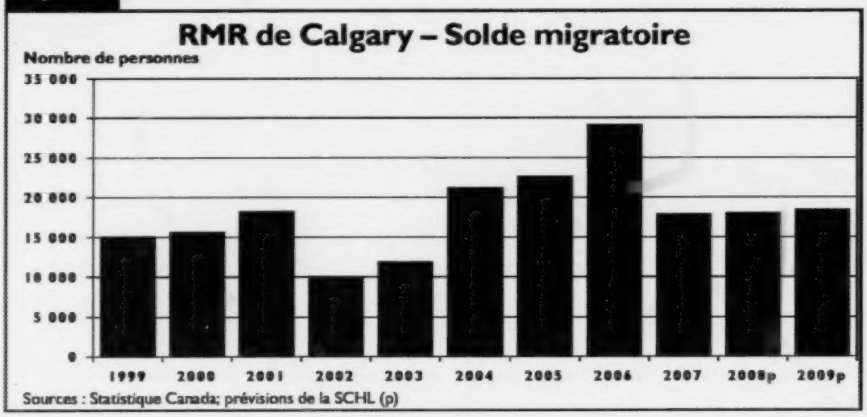
L'immigration restera une source de croissance démographique à Calgary, ce qui continuera également à appuyer le marché locatif. En 2007, le solde migratoire de la RMR de Calgary s'est chiffré à 17 905; il devrait s'améliorer en 2008, les prévisions étant que les gains au chapitre de la migration nette passeront le cap des 18 000 habitants d'ici la fin de décembre. En 2009, le solde migratoire

devrait progresser de 2,8 % et atteindre 18 500.

Les rares mises en chantier de logements locatifs et la poursuite de l'activité de conversion de ce type de logement en copropriétés se traduiront par une réduction de l'univers des appartements locatifs traditionnels détenus par des intérêts privés. Compte tenu de l'abondance de l'offre et des pressions à la baisse qu'elle exerce sur les prix, les conditions du marché des copropriétés existantes sont toutefois favorables aux acheteurs, ce qui devrait freiner l'activité de conversion en 2009.

Malgré la conjoncture actuelle, le mouvement continu vers l'accession à la propriété et la concurrence du marché locatif secondaire contribueront à la montée du taux d'inoccupation en 2009. Il ressort d'une enquête spéciale effectuée de concert avec la Calgary Apartment Association que la principale raison pour laquelle les logements locatifs se libère est que leurs occupants ont fait l'achat d'une habitation. Vu l'abordabilité croissante des unités en copropriété, l'écart entre les loyers et les frais de possession s'est resserré. Cette tendance des ménages à louer puis acheter se poursuivra en 2009 et exercera des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation. Par ailleurs, quantité de copropriétés sont en cours de construction et une bonne partie de celles, nombreuses, qui seront achevées en 2009 seront sans doute louées. Dans ces circonstances, on peut s'attendre à ce que le taux d'inoccupation moyen des appartements de deux chambres atteigne 3 % d'ici octobre 2009.

Figure 6



Le loyer moyen plafonnera en 2009

Face à la montée prévue des taux d'inoccupation, les propriétaires-bailleurs auront tendance à minimiser le risque de perdre des locataires en limitant les majorations des loyers. En octobre 2008, le loyer mensuel moyen d'un logement de deux chambres était de 1 148 $ et le loyer mensuel moyen des immeubles de l'échantillon fixe avait avancé de 4,4 % par rapport à l'année précédente. En 2009, la progression des loyers ralentira et le loyer moyen d'un logement de deux chambres ne devrait s'accroître que de façon minime, pour s'établir à 1 150 $. L'époque des faibles taux d'inoccupation et des majorations de loyer à deux chiffres est révolue. À partir de maintenant, la gestion du parc de logements locatifs devra tenir compte de la stabilité des loyers et d'une proportion accrue d'unités vacantes.

ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

La portée de l'Enquête sur les logements locatifs, réalisée en octobre par la SCHL et visant au départ les immeubles locatifs d'initiative privée qui comptent au moins trois logements en rangée ou appartements, a été élargie pour que des informations soient recueillies également sur le marché locatif secondaire de certains centres urbains. Plus précisément, la SCHL diffuse désormais des renseignements sur les appartements en copropriété offerts à bail, de même que sur les

habitations suivantes mises en location :

- maisons individuelles;
- maisons jumelées, maisons en rangée en propriété absolue, appartements dans un duplex;
- appartements accessoires et appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

La section sur la méthode d'enquête à la fin du présent rapport contient des renseignements plus détaillés sur l'enquête touchant le marché locatif secondaire.

ENQUÊTE SUR LES COPROPRIÉTÉS LOCATIVES

Les copropriétés affichent un taux d'inoccupation accru en 2008

Les taux d'inoccupation des copropriétés sont en hausse en 2008. Dans l'ensemble, la proportion de logements locatifs en copropriété vacants, qui était de 0,7 %, en octobre 2007, s'est fixée à 3,5 %, en octobre 2008, ce qui correspond à un gain de 2,8 points de pourcentage d'une année à l'autre. Au centre-ville, le taux d'inoccupation des copropriétés est passé de 1,2 à 2,6 %, tandis que dans la zone Ouest, il est monté de 0,2 à 3,8 %. Si l'on tient compte de la taille des immeubles, la proportion de copropriétés locatives vacantes variait entre 2,2 % dans les immeubles comptant 100 unités ou plus et 5,4 % dans les immeubles plus petits ne comptant que 10 à 19 unités.

Les copropriétés se louent en moyenne plus cher

Après avoir atteint 1 217 $ en octobre 2007, le loyer mensuel moyen d'un logement en copropriété de deux chambres a augmenté de 76 $ pour s'établir à 1 293 $ en octobre 2008. Un logement locatif traditionnel de deux chambres se louait en moyenne pour 145 $ de moins par mois. Cet écart s'explique par le fait que les copropriétés locatives étaient au départ destinées au marché des propriétaires-occupants et qu'elles sont de ce fait généralement plus et mieux équipées. L'emplacement des logements joue aussi un rôle déterminant en ce qui concerne leur loyer. C'est au centre-ville que l'on a recensé le loyer mensuel moyen le plus élevé pour un logement de deux chambres, soit 1 407 $, et c'est dans la région de l'Est que ce type de logement était offert au meilleur prix, soit en moyenne 1 047 $ par mois.

L'univers des copropriétés, élargi, contient moins d'unités locatives en 2008

L'univers des copropriétés s'est agrandi de 9,8 % d'octobre 2007 à octobre 2008 et compte maintenant 33 055 unités. Le nombre de copropriétés offertes en location s'est établi à 5 939, soit 7,9 % de moins que les 6 447 unités recensées lors de l'Enquête précédente. La récente tendance haussière du nombre d'unités en copropriété sur le marché de la location semble s'être inversée en 2008. Le prix moyen d'une copropriété baisse depuis le début de l'année et une partie des investisseurs qui ont acheté des unités semblent avoir décidé de les revendre, plutôt que de les mettre en location. Vu que le nombre de copropriétés sur le marché locatif a diminué cette année, le pourcentage de celles qui étaient louées a baissé, passant de 21,4 % de l'univers locatif, en 2007, à 18 %, en 2008.

ENQUÊTE COMPLÉMENTAIRE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Les tableaux 5.1 et 5.2 fournissent des renseignements sur l'enquête complémentaire que la SCHL a menée en 2008 concernant le

marché locatif secondaire. Tel qu'indiqué plus tôt, cette enquête recueille des données sur divers autres types d'habitations mises en location, le cas échéant, à savoir les maisons individuelles, les maisons jumelées, les maisons en rangée en propriété absolue, les appartements dans un duplex, et enfin, les appartements accessoires et appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

Les ménages sont moins nombreux à se loger sur le marché locatif secondaire

La SCHL estime que le nombre de ménages qui louent un logement sur le marché locatif secondaire a diminué de 2,6 % entre les deux périodes d'enquête, passant de 49 052, en octobre 2007, à 47 764, en octobre 2008. Le parc de logements loués sur ce marché secondaire était plus important que l'offre locative totale sur tous les autres marchés réunis. En octobre 2008, l'univers des appartements locatifs traditionnels comptait 36 858 unités, celui des logements en rangée locatifs, 4 008, et celui des copropriétés locatives, 5 939, ce qui correspond à un total de 46 805 unités. La RMR de Calgary incluait en tout et pour tout 94 569 unités locatives, dont 50,5 % étaient louées sur le marché secondaire.

La part des ménages locataires occupant une maison individuelle est passée de 39 % à 43 %, eu égard à la multiplication des habitations de ce type offertes en location et à la diminution des autres types de logements locatifs. Le nombre de jumelés, de logements en rangée et d'appartements en duplex loués a reculé de 1 875 unités, ou 8,7 %, intervenant pour 40,9 % du marché locatif secondaire. Ce marché incluait par ailleurs 7 685 appartements accessoires, tels que des logements en sous-sol, soit 7,8 % de moins que l'an dernier; ces appartements sont le choix d'environ 16 % des personnes qui font appel au marché locatif secondaire.

Les loyers moyens progressent sur le marché secondaire

Les loyers relevés cette année sur le marché locatif secondaire étaient généralement plus élevés que l'an dernier. Le loyer mensuel moyen sur ce marché s'est établi à 1 125 $, un niveau en hausse de 80 $ en glissement annuel. La fourchette des loyers mensuels moyens se situait entre 855 $ pour un appartement accessoire et 1 350 $ pour une maison individuelle comptant trois chambres. Les maisons individuelles de deux chambres se sont en moyenne louées 1 092 $ par mois, soit 49 $ plus cher qu'à la même période l'année précédente. Le loyer mensuel moyen des appartements accessoires, lui, est passé de 763 à 924 $, ce qui représente une majoration de 161 $ depuis l'Enquête d'octobre 2007.

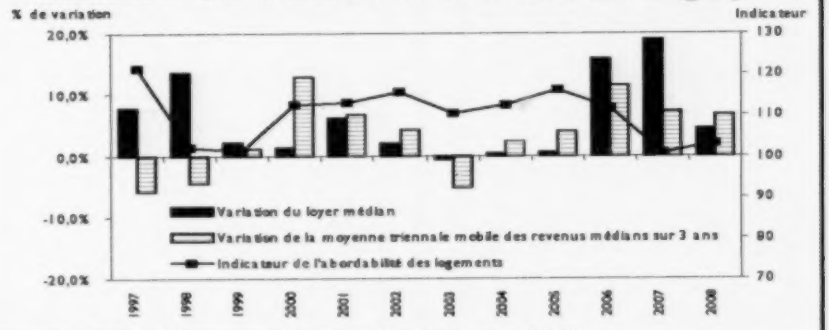
INDICATEUR DE L'ABORDABILITÉ DES LOGEMENTS LOCATIFS

La définition de l'indicateur

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs sert à déterminer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. Il est généralement admis qu'un ménage devrait consacrer au logement moins de 30 % de son revenu brut. Ce nouvel indicateur compare la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages locataires et le revenu requis pour payer le loyer médian des appartements de deux chambres pour un même centre urbain compte tenu du plafond de 30 %. Ensuite, on divise la moyenne mobile des revenus médians des

Figure 7

Indicateur d'abordabilité dans la RMR de Calgary

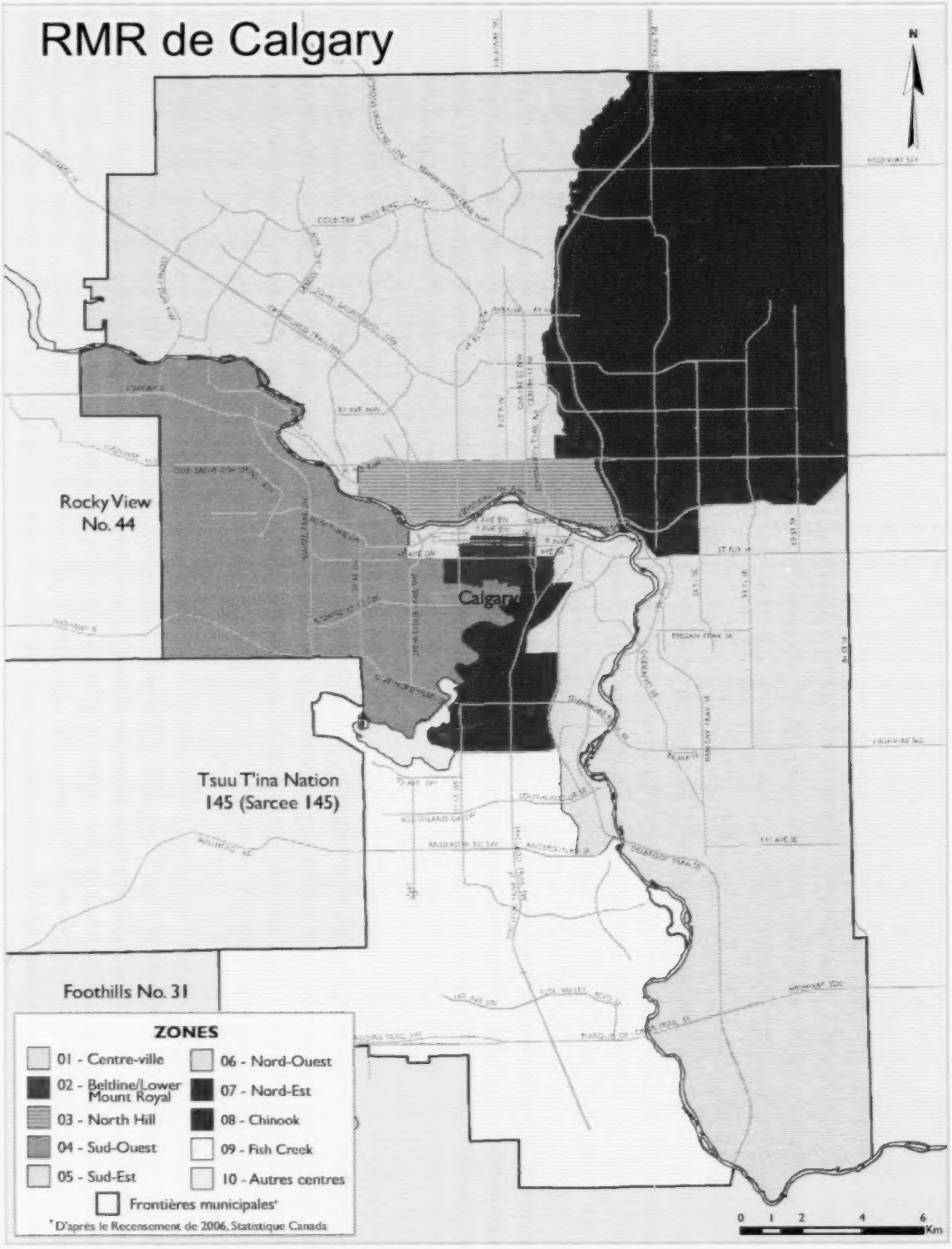


Sources : Statistique Canada (Enquête sur la dynamique du travail et du revenu); SCHL

ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Si ce dernier se chiffre à 100, c'est signe que le loyer médian des appartements de deux chambres correspond à 30 % du revenu médian des ménages locataires. L'indicateur sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Le marché locatif devient plus abordable

Après s'être détériorée deux années de suite, l'abordabilité des logements locatifs s'est améliorée en 2008, son indicateur passant de 101 à 103. Cette évolution est attribuable à une moindre progression des loyers par rapport à la croissance des revenus. En 2008, le prix médian d'un appartement locatif de deux chambres a augmenté de 4,5 % à Calgary, mais en même temps, la moyenne triennale mobile des revenus des ménages locataires a progressé de 6,8 %. Étant donné que le revenu médian des ménages locataires a effectué une ascension plus rapide que le loyer médian, les logements locatifs sont devenus plus abordables à Calgary, comme en témoigne la montée de l'indicateur de leur abordabilité.


RMR de Calgary
N
Rocky View No. 44
Calgary
Tsuu T'ina Nation 145 (Sarcee 145)
Foothills No. 31
ZONES
01 - Centre-ville
02 - Beltline/Lower Mount Royal
03 - North Hill
04 - Sud-Ouest
05 - Sud-Est
06 - Nord-Ouest
07 - Nord-Est
08 - Chinook
09 - Fish Creek
10 - Autres centres
Frontières municipales*
* D'après le Recensement de 2006, Statistique Canada
0 1 2 4 6
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE CALGARY	
Zone 1	**Centre-ville** - Limite nord : rivière Bow; limite ouest : 24e Rue SO; limite est : rivière Elbow; limite sud : 17e Avenue SO (de la 24e Rue SO à la 14e Rue SO), 12e Avenue SO (de la 14e Rue SO à la 11e Rue SO), 10e Avenue SO (de la 11e Rue SO à la 2e Rue SE), 17e Avenue SE (de la 2e Rue SE jusqu'à la rivière Elbow).
Zone 2	**Ceinture/Lower Mount Royal** - Limite nord : 17e Avenue SO (de la 17e Rue SO à la 14e Rue SO), 12e Avenue SO (de la 14e Rue SO à la 11e Rue SO), 10e Avenue SO (de la 11e Rue SO à la 2e Rue SE), 17e Avenue SE (de la 2e Rue SE jusqu'à la rivière Elbow); limite ouest : 17e Rue SO; limite est : 2e Rue SE (de la 10e Avenue SO à la 17e Avenue SE), rivière Elbow; limite sud : 26e Avenue SO (de la 17e Rue SO à la 14e Rue SO), avenue Frontenac (de la 14e Rue SO à la 8e Rue SO), avenue Hillcrest (de la 8e Rue SO à la 4e Rue SO), rivière Elbow.
Zone 3	**North Hill** - Limite nord : 16e Avenue NO; limite ouest : 37e Rue NO; limite est : Deerfoot Trail; limite sud : rivière Bow.
Zone 4	**Sud-Ouest** - Limite nord : rivière Bow; limite ouest : la limite ouest de la ville; limite est : 24e Rue SO (de la rivière Bow jusqu'à la 17e Avenue SO), 17e Rue SO (de la 17e Avenue SO à la 26e Avenue SO), rivière Elbow; limite sud : réserve indienne Tsuu T'ina 145 (de la limite ouest de la ville jusqu'à Sarcee Trail SO), Glenmore Trail (depuis Sarcee Trail SO), réservoir Glenmore.
Zone 5	**Sud-Est** - Limite nord : rivière Bow (rivière Elbow jusqu'à Barlow Trail SE), 17e Avenue SE (de Barlow Trail SE jusqu'à la 36e Rue SE), Memorial Drive SE (de la 36e Rue SE jusqu'à la limite est de la ville); limite ouest : rivière Elbow (de la rivière Bow jusqu'à la 25e Avenue SO), Blackfoot Trail (de la 26e Avenue SO jusqu'au chemin Anderson SE), rivière Bow; limite est : la limite est de la ville; limite sud : la limite sud de la ville.
Zone 6	**Nord-Ouest** - Limite nord : la limite nord de la ville; limite ouest : la limite ouest de la ville; limite est : Nose Creek; limite sud : rivière Bow (de la limite ouest de la ville jusqu'à la 37e Rue NO), 16e Avenue NO.
Zone 7	**Nord-Est** - Limite nord : la limite nord de la ville; limite ouest : Nose Creek; limite est : la limite est de la ville; limite sud : rivière Bow (de Nose Creek jusqu'à Barlow Trail SE), 17e Avenue SE (de Barlow Trail SE jusqu'à la 36e Rue SE), Memorial Drive SE (de la 36e Rue SE jusqu'à la limite est de la ville).
Zone 8	**Chinook** - Limite nord : rivière Elbow; limite ouest : rivière Elbow; limite est : Blackfoot Trail; limite sud : Heritage Drive SO.
Zone 9	**Fish Creek** - Limite nord : réservoir Glenmore (de la limite ouest de la ville jusqu'à la 14e Rue SO), Heritage Drive SO et SE; limite ouest : la limite ouest de la ville; limite est : Blackfoot Trail (de Heritage Drive SE et SO jusqu'au chemin Anderson SE), rivière Bow; limite sud : la limite sud de la ville.
Zones 1-9	**Ville de Calgary**
Zone 10	**Autres centres**
Zones 1-10	**RMR de Calgary**

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR DE CALGARY	
Sous-secteur 1	**Noyau.** Zones 1 (centre-ville), 2 (Beltline/Lower Mount Royal) et 3 (North Hill).
Sous-secteur 2	**Ouest.** Zones 4 (Sud-Ouest), 6 (Nord-Ouest), 8 (Chinook) et 9 (Fish Creek).
Sous-secteur 3	**Est.** Zones 5 (Sud-Est), 7 (Nord-Est) et 10 (autres centres).
Sous-secteurs 1-3	**RMR de Calgary**

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambers
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambers

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambers
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambers
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambers
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Zone 1 - Centre-ville	0,0 c	1,7 a	1,4 a	1,6 a	1,3 a	1,3 a	5,1 d	0,0 a	1,3 a	1,5 a
Zone 2 - Ceinture	2,2 c	1,3 a	1,3 a	1,7 a	1,9 a	2,5 a	2,1 c	4,5 d	1,6 a	2,0 a
Zone 3 - North Hill	0,0 c	**	0,7 b	1,5 b	0,7 a	0,8 a	**	0,0 d	0,8 a	1,6 b
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	2,7 b	3,1 c	1,5 a	2,5 b	**	**	2,0 b	2,6 b
Zone 5 - Sud-Est	0,0 a	**	3,4 a	4,0 a	0,5 a	3,1 a	1,5 a	5,8 d	1,7 a	3,7 a
Zone 6 - Nord-Ouest	0,0 d	**	2,2 c	2,0 b	3,1 c	2,8 a	**	**	2,7 b	2,5 a
Zone 7 - Nord-Est	a.l.e.	**	1,7 a	2,0 a	2,5 a	3,1 a	2,9 c	4,1 a	2,2 a	2,8 a
Zone 8 - Chinook	0,0 c	10,3 a	0,4 a	1,2 a	0,3 a	1,6 a	0,0 c	0,0 a	0,3 a	1,4 a
Zone 9 - Fish Creek	0,0 b	4,4 a	0,9 a	1,1 a	0,7 a	1,8 a	1,5 a	3,2 a	0,8 a	1,7 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	1,4 a	2,9 b	1,5 a	1,9 a	1,5 a	2,2 a	2,4 c	2,7 b	1,5 a	2,1 a
Zone 10 - Autres centres	0,0 a	0,0 a	0,9 a	3,5 a	0,0 a	2,0 a	2,4 a	2,7 a	0,5 a	2,3 a
Calgary (RMR)	**1,4 a**	**2,9 b**	**1,5 a**	**1,9 a**	**1,5 a**	**2,2 a**	**2,4 c**	**2,7 b**	**1,5 a**	**2,1 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Zone 1 - Centre-ville	640 c	865 b	984 b	1 028 a	1 134 b	1 272 a	1 305 c	1 373 d	1 013 b	1 103 a
Zone 2 - Ceinture	739 b	794 a	886 a	947 a	1 145 a	1 200 a	1 552 b	1 570 a	961 a	1 024 a
Zone 3 - North Hill	631 b	742 b	768 a	871 a	953 b	1 080 a	1 218 d	1 333 b	832 a	959 a
Zone 4 - Sud-Ouest	638 b	678 b	850 a	851 a	1 023 a	1 080 a	994 b	965 b	930 a	950 a
Zone 5 - Sud-Est	633 c	641 b	954 a	948 a	1 006 a	976 a	813 a	855 a	948 a	940 a
Zone 6 - Nord-Ouest	578 b	645 b	929 a	962 a	1 095 a	1 139 a	1 056 c	1 077 b	1 009 a	1 048 a
Zone 7 - Nord-Est	a.l.e.	**	835 a	947 a	1 064 a	1 125 a	927 b	1 110 a	974 a	1 061 a
Zone 8 - Chinook	783 b	838 a	927 a	970 a	1 179 a	1 161 a	1 233 b	1 293 b	1 058 a	1 060 a
Zone 9 - Fish Creek	781 a	849 a	964 a	1 033 a	1 113 a	1 169 a	1 137 a	1 191 a	1 062 a	1 119 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	691 a	778 a	898 a	952 a	1 092 a	1 151 a	1 052 a	1 066 a	976 a	1 033 a
Zone 10 - Autres centres	523 a	614 a	770 a	845 a	904 a	967 a	843 a	919 a	841 a	910 a
Calgary (RMR)	**688 a**	**775 a**	**897 a**	**951 a**	**1 089 a**	**1 148 a**	**1 046 a**	**1 063 a**	**974 a**	**1 031 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2008 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre-ville	3 a	172	51 a	3 104	21 a	1 568	0 a	19	75 a	4 864
Zone 2 - Ceinture	10 a	751	95 a	5 444	83 a	3 274	3 d	69	192 a	9 537
Zone 3 - North Hill	**	97	26 b	1 749	11 a	1 317	0 d	68	52 b	3 231
Zone 4 - Sud-Ouest	**	139	65 c	2 104	53 b	2 127	**	443	126 b	4 813
Zone 5 - Sud-Est	**	51	22 a	567	21 a	682	10 d	171	55 a	1 471
Zone 6 - Nord-Ouest	**	80	36 b	1 859	57 a	2 048	**	476	111 a	4 462
Zone 7 - Nord-Est	**	**	13 a	646	35 a	1 116	4 a	97	52 a	1 867
Zone 8 - Chinook	4 a	39	16 a	1 393	19 a	1 205	0 a	91	39 a	2 728
Zone 9 - Fish Creek	2 a	47	13 a	1 181	36 a	1 949	9 a	283	59 a	3 459
Ville de Calgary (zones 1-9)	41 b	1 384	338 a	18 047	336 a	15 285	46 b	1 716	761 a	36 432
Zone 10 - Autres centres	0 a	23	4 a	115	5 a	251	1 a	37	10 a	426
Calgary (RMR)	**41 b**	**1 407**	**342 a**	**18 162**	**341 a**	**15 536**	**47 b**	**1 753**	**771 a**	**36 858**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Zone 1 - Centre-ville	0,0 c	1,7 a	2,9 a	2,4 a	2,9 b	2,4 a	**	0,0 a	2,8 a	2,4 a
Zone 2 - Ceinture	3,6 d	3,2 c	3,1 b	3,4 b	3,6 b	4,9 a	2,1 c	10,3 c	3,3 b	3,9 a
Zone 3 - North Hill	0,0 c	**	1,0 a	6,2 b	1,1 a	5,8 b	**	0,0 d	1,3 a	6,2 b
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	4,4 c	4,7 c	3,5 c	4,1 b	**	**	3,8 b	4,1 b
Zone 5 - Sud-Est	5,7 a	**	4,9 a	4,1 a	1,0 a	3,6 a	2,0 c	8,2 c	2,8 a	4,3 a
Zone 6 - Nord-Ouest	0,0 d	**	3,4 c	3,2 b	4,3 c	4,4 b	3,4 d	4,0 d	3,8 c	3,8 b
Zone 7 - Nord-Est	a.l.e.	**	2,0 a	2,6 a	3,7 a	4,2 a	4,3 d	6,2 a	3,1 a	3,7 a
Zone 8 - Chinook	2,4 b	12,9 a	1,5 a	2,1 a	1,8 a	3,7 a	0,0 c	3,3 a	1,6 a	3,0 a
Zone 9 - Fish Creek	0,0 b	4,4 a	2,2 a	3,4 a	1,6 a	4,1 a	2,2 b	3,9 a	1,8 a	3,8 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	2,5 b	4,3 c	2,9 a	3,5 a	2,9 a	4,2 a	3,2 c	3,7 c	2,9 a	3,9 a
Zone 10 - Autres centres	0,0 a	0,0 a	2,6 a	5,2 a	1,2 a	4,0 a	2,4 a	13,5 a	1,6 a	4,9 a
Calgary (RMR)	**2,4 b**	**4,3 c**	**2,9 a**	**3,5 a**	**2,9 a**	**4,2 a**	**3,1 c**	**3,9 b**	**2,9 a**	**3,9 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Calgary

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08
Zone 1 - Centre-ville	**	**	16,9 d	4,6 d	10,4 d	6,0 c	**	**	14,0 c	5,9 c
Zone 2 - Ceinture	12,6 c	**	14,0 c	4,0 d	16,1 d	3,5 d	**	++	15,5 d	3,7 d
Zone 3 - North Hill	**	**	15,0 d	10,5 d	17,7 d	9,4 c	**	**	15,7 d	10,4 d
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	15,0 d	5,7 c	15,0 d	2,6 c	**	**	13,9 c	3,8 d
Zone 5 - Sud-Est	**	**	13,7 a	++	15,5 a	++	6,7 c	**	14,4 a	++
Zone 6 - Nord-Ouest	**	**	18,3 a	2,3 b	18,5 a	4,1 b	**	++	18,8 a	3,0 b
Zone 7 - Nord-Est	**	**	9,9 a	10,3 a	12,2 a	8,8 a	**	18,4 a	11,6 a	9,6 a
Zone 8 - Chinook	**	**	**	3,6 d	19,1 a	++	**	**	21,4 d	++
Zone 9 - Fish Creek	9,9 b	4,4 b	14,2 a	4,9 b	13,0 a	4,1 b	10,5 a	**	13,2 a	4,8 b
Ville de Calgary (zones 1-9)	12,7 c	8,7 c	15,7 a	4,9 b	15,4 a	4,4 b	17,0 d	4,2 d	15,5 a	4,6 b
Zone 10 - Autres centres	6,8 a	17,7 a	7,7 a	9,7 a	8,1 a	8,7 a	**	5,4 a	8,0 a	8,8 a
Calgary (RMR)	**12,7 c**	**8,8 c**	**15,6 a**	**4,9 b**	**15,3 a**	**4,4 b**	**16,9 d**	**4,2 d**	**15,4 a**	**4,7 b**

[1] L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Calgary (RMR)										
Avant 1960	**	0,0 d	2,2 c	2,0 c	2,7 c	1,4 a	**	**	2,3 b	1,6 c
1960 à 1974	1,4 a	3,9 c	1,5 a	1,9 a	1,8 b	1,9 a	3,1 d	2,2 b	1,6 a	2,0 a
1975 à 1989	0,7 b	3,0 d	1,2 a	1,9 a	1,2 a	2,4 a	1,6 c	3,6 d	1,2 a	2,3 a
1990 à 1999	**	**	**	1,0 a	0,9 d	5,9 c	**	**	0,7 b	4,3 c
2000 ou après	a.l.e.	a.l.e.	4,1 b	1,6 a	1,2 a	2,8 a	**	**	2,5 a	2,2 a
Tous les immeubles	1,4 a	2,9 b	1,5 a	1,9 a	1,5 a	2,2 a	2,4 c	2,7 b	1,5 a	2,1 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Calgary (RMR)										
Avant 1960	643 d	690 d	788 a	854 a	996 b	1 065 a	**	**	822 a	908 a
1960 à 1974	731 a	808 a	919 a	960 a	1 084 a	1 151 a	1 074 b	1 056 a	973 a	1 026 a
1975 à 1989	639 a	756 a	880 a	938 a	1 087 a	1 129 a	1 003 a	1 075 a	986 a	1 034 a
1990 à 1999	**	a.l.u.	1 009 b	1 079 a	1 275 b	1 296 a	**	**	1 205 b	1 236 a
2000 ou après	a.l.e.	a.l.e.	1 162 a	1 273 a	1 354 b	1 524 a	**	a.l.e.	1 274 b	1 401 a
Tous les immeubles	688 a	775 a	897 a	951 a	1 089 a	1 148 a	1 046 a	1 063 a	974 a	1 031 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Calgary (RMR)										
3 à 5 unités	**	0,0 d	**	**	1,1 a	0,9 a	2,1 c	2,6 c	1,5 a	1,8 b
6 à 19 unités	**	**	1,8 c	1,5 b	1,9 c	2,3 c	0,0 d	**	1,8 b	1,9 b
20 à 49 unités	1,3 a	2,5 c	1,2 a	2,3 a	1,5 a	2,4 a	2,8 b	3,6 a	1,4 a	2,4 a
50 à 99 unités	1,4 a	6,9 a	1,4 a	2,2 a	1,5 a	2,1 a	5,3 a	0,0 a	1,5 a	2,2 a
100 unités et +	0,5 b	2,3 a	1,4 a	1,6 a	1,4 a	2,4 a	**	2,1 a	1,4 a	2,0 a
Tous les immeubles	1,4 a	2,9 b	1,5 a	1,9 a	1,5 a	2,2 a	2,4 c	2,7 b	1,5 a	2,1 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Calgary (RMR)										
3 à 5 unités	534 c	594 b	714 a	718 b	838 a	903 a	887 a	922 a	831 a	882 a
6 à 19 unités	639 b	723 b	767 a	811 a	939 a	1 016 a	1 101 c	1 193 b	809 a	870 a
20 à 49 unités	709 a	753 a	877 a	938 a	1 068 a	1 115 a	1 217 a	1 258 a	962 a	1 016 a
50 à 99 unités	691 a	825 a	958 a	995 a	1 166 a	1 190 a	1 371 a	1 439 a	1 044 a	1 085 a
100 unités et +	796 a	895 a	1 059 a	1 099 a	1 240 a	1 298 a	1 485 b	1 407 a	1 143 a	1 189 a
Tous les immeubles	688 a	775 a	897 a	951 a	1 089 a	1 148 a	1 046 a	1 063 a	974 a	1 031 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers
RMR de Calgary

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Calgary (RMR)										
Moins de 600 $	0,8 d	**	0,4 b	**	0,0 d	**	**	**	0,6 b	0,9 d
600 à 699 $	2,7 c	3,1 d	1,2 d	0,9 d	**	**	**	0,0 d	1,4 a	1,4 a
700 à 799 $	1,1 a	1,5 c	0,8 a	1,5 c	0,0 c	1,2 d	**	**	0,7 a	2,0 c
800 à 899 $	2,0 b	**	1,3 a	1,5 b	0,6 a	**	0,0 c	**	1,0 a	1,9 b
900 à 999 $	**	9,6 b	1,6 a	1,7 a	0,2 a	0,6 a	0,0 c	**	1,1 a	1,6 a
1000 $ et +	**	4,3 d	3,4 c	2,7 a	2,5 a	2,7 a	3,8 c	2,0 c	2,9 a	2,7 a
Toutes les fourchettes	1,4 a	2,9 b	1,5 a	1,9 a	1,5 a	2,2 a	2,4 c	2,7 b	1,5 a	2,1 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Zone 1 - Centre-ville	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.u.
Zone 2 - Ceinture	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	0,0 a	**
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	**	6,9 a	2,6 a	4,0 a	1,4 a	3,4 a	1,9 a	4,0 a
Zone 5 - Sud-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	6,4 a	5,3 a	1,5 a	1,5 a	3,9 a	3,8 b
Zone 6 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	4,6 a	1,8 a	1,5 a	3,1 a	2,8 a	1,5 a	2,2 a	2,4 a
Zone 7 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	2,1 a	5,7 b	1,5 a	2,8 a	1,8 a	4,2 a
Zone 8 - Chinook	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	**	**	**	**	0,0 a
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	1,7 a	0,4 a	0,6 a	1,9 c	1,4 a	0,7 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	0,0 a	0,0 a	1,9 b	2,6 a	2,4 a	3,2 b	1,8 a	2,1 a	2,1 a	2,7 a
Zone 10 - Autres centres	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Calgary (RMR)	**0,0 a**	**0,0 a**	**1,9 b**	**2,6 a**	**2,4 a**	**3,2 b**	**1,8 a**	**2,1 a**	**2,1 a**	**2,7 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Zone 1 - Centre-ville	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.u.
Zone 2 - Ceinture	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	1 222 b
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	676 b	758 b	905 a	980 b	1 014 a	1 159 a	938 a	1 044 a
Zone 5 - Sud-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 035 a	1 131 a	1 042 a	1 201 b	1 024 a	1 142 b
Zone 6 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	813 a	797 b	1 103 a	1 132 a	1 156 a	1 251 a	1 110 a	1 162 a
Zone 7 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 071 a	1 109 a	1 181 a	1 255 a	1 128 a	1 185 a
Zone 8 - Chinook	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	**	**	**	**	**
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	988 a	1 039 b	1 127 a	1 140 a	1 014 a	1 066 b
Ville de Calgary (zones 1-9)	**	**	810 b	868 b	1 038 a	1 087 a	1 138 a	1 226 a	1 071 a	1 134 a
Zone 10 - Autres centres	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Calgary (RMR)	****	****	**810 b**	**868 b**	**1 037 a**	**1 086 a**	**1 138 a**	**1 226 a**	**1 070 a**	**1 134 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2008 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre-ville	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 2 - Ceinture	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	9	**	**	**	37
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	2 a	29	8 a	200	5 a	147	15 a	378
Zone 5 - Sud-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	16 a	293	3 a	226	20 b	535
Zone 6 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	1 a	58	21 a	665	7 a	481	29 a	1 203
Zone 7 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	24 b	425	14 a	499	38 a	927
Zone 8 - Chinook	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	0 a	54
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	2 a	613	4 c	190	6 a	849
Ville de Calgary (zones 1-9)	0 a	4	4 a	162	71 b	2 239	34 a	1 593	110 a	3 998
Zone 10 - Autres centres	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Calgary (RMR)	**0 a**	**4**	**4 a**	**162**	**71 b**	**2 249**	**34 a**	**1 593**	**110 a**	**4 008**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Zone 1 - Centre-ville	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.u.
Zone 2 - Ceinture	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	0,0 a	**
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	**	10,3 a	2,6 a	4,5 a	1,4 a	4,1 a	1,9 a	4,8 a
Zone 5 - Sud-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	10,2 a	7,2 a	3,1 a	1,5 a	6,5 a	4,8 b
Zone 6 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	4,6 a	1,8 a	3,7 a	5,1 a	3,9 a	2,8 b	3,8 a	4,0 b
Zone 7 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	3,2 a	6,7 b	2,7 a	3,6 a	2,9 a	5,0 a
Zone 8 - Chinook	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	**	**	**	**	0,0 a
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	3,0 a	3,7 d	0,6 a	2,5 b	2,5 a	3,6 c
Ville de Calgary (zones 1-9)	0,0 a	0,0 a	2,6 a	5,3 a	4,1 a	5,2 a	2,7 a	2,9 a	3,4 a	4,3 a
Zone 10 - Autres centres	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Calgary (RMR)	**0,0 a**	**0,0 a**	**2,6 a**	**5,3 a**	**4,1 a**	**5,3 a**	**2,7 a**	**2,9 a**	**3,4 a**	**4,4 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Calgary

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08
Zone 1 - Centre-ville	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.u.
Zone 2 - Ceinture	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	**	**	10,1 c	9,0 b	7,7 a	**	10,4 a	11,4 c
Zone 5 - Sud-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	19,8 a	10,5 a	**	**	17,6 a	9,9 b
Zone 6 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	**	**	19,3 a	++	17,0 d	**	18,6 a	++
Zone 7 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	13,3 a	4,7 c	**	**	13,6 a	5,4 b
Zone 8 - Chinook	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	10,0 a	6,2 c	12,5 a	4,5 d	11,1 a	5,6 b
Ville de Calgary (zones 1-9)	**	**	13,5 c	6,2 c	14,8 a	5,6 b	14,2 a	8,3 b	14,6 a	6,3 b
Zone 10 - Autres centres	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Calgary (RMR)	**	**	13,5 c	6,2 c	14,7 a	5,7 b	14,2 a	8,3 b	14,6 a	6,3 b

[1] L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Zone 1 - Centre-ville	0,0 c	1,7 a	1,4 a	1,6 a	1,4 a	1,3 a	5,1 d	0,0 a	1,3 a	1,5 a
Zone 2 - Ceinture	2,2 c	1,3 a	1,3 a	1,7 a	1,9 a	2,5 a	1,8 c	5,4 c	1,6 a	2,0 a
Zone 3 - North Hill	0,0 c	**	0,6 b	1,5 a	0,7 a	0,8 a	**	0,0 d	0,8 a	1,6 b
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	2,7 b	3,1 c	1,6 b	2,6 b	**	1,5 d	2,0 a	2,7 a
Zone 5 - Sud-Est	0,0 a	**	3,3 a	4,0 a	2,2 b	3,8 a	1,5 a	3,4 c	2,3 a	3,7 a
Zone 6 - Nord-Ouest	0,0 d	**	2,3 c	2,0 a	2,7 b	2,9 a	2,9 b	2,4 c	2,6 a	2,5 a
Zone 7 - Nord-Est	a.l.e.	**	1,7 a	2,0 a	2,4 a	3,8 a	1,7 a	3,0 a	2,1 a	3,2 a
Zone 8 - Chinook	0,0 c	10,3 a	0,4 a	1,2 a	0,3 a	1,6 a	0,0 c	0,0 a	0,3 a	1,4 a
Zone 9 - Fish Creek	0,0 b	4,2 a	0,9 a	1,0 a	0,9 a	1,5 a	1,1 a	2,7 a	0,9 a	1,5 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	1,4 a	2,9 b	1,5 a	1,9 a	1,7 a	2,3 a	2,1 a	2,4 a	1,6 a	2,2 a
Zone 10 - Autres centres	0,0 a	0,0 a	0,9 a	3,5 a	0,0 a	1,9 a	2,4 a	2,7 a	0,5 a	2,3 a
Calgary (RMR)	**1,4 a**	**2,9 b**	**1,5 a**	**1,9 a**	**1,6 a**	**2,3 a**	**2,1 a**	**2,4 a**	**1,6 a**	**2,2 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Zone 1 - Centre-ville	640 c	865 b	984 b	1 028 a	1 133 b	1 272 a	1 305 c	1 373 d	1 013 b	1 103 a
Zone 2 - Ceinture	739 b	794 a	886 a	947 a	1 145 a	1 201 a	1 535 b	1 601 a	962 a	1 025 a
Zone 3 - North Hill	631 b	742 b	768 a	871 a	953 b	1 080 a	1 194 d	1 348 b	832 a	961 a
Zone 4 - Sud-Ouest	637 b	675 b	849 a	850 a	1 014 a	1 071 a	1 001 a	1 005 b	931 a	957 a
Zone 5 - Sud-Est	633 c	641 b	943 a	936 a	1 014 a	1 023 a	941 a	1 051 b	969 a	994 a
Zone 6 - Nord-Ouest	578 b	645 b	925 a	956 a	1 097 a	1 137 a	1 114 b	1 171 a	1 032 a	1 073 a
Zone 7 - Nord-Est	a.l.e.	**	835 a	946 a	1 066 a	1 121 a	1 151 a	1 231 a	1 027 a	1 102 a
Zone 8 - Chinook	783 b	838 a	927 a	970 a	1 179 a	1 153 a	1 295 a	1 297 a	1 064 a	1 060 a
Zone 9 - Fish Creek	772 a	839 a	965 a	1 036 a	1 082 a	1 139 a	1 133 a	1 169 a	1 052 a	1 108 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	691 a	777 a	898 a	951 a	1 085 a	1 143 a	1 099 a	1 143 a	986 a	1 043 a
Zone 10 - Autres centres	523 a	614 a	770 a	845 a	902 a	966 a	843 a	919 a	841 a	911 a
Calgary (RMR)	**688 a**	**774 a**	**897 a**	**950 a**	**1 082 a**	**1 140 a**	**1 097 a**	**1 140 a**	**984 a**	**1 041 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2008, selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		I chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre-ville	3 a	172	51 a	3 104	21 a	1 568	0 a	19	75 a	4 864
Zone 2 - Ceinture	10 a	751	95 a	5 446	83 a	3 280	4 c	76	193 a	9 552
Zone 3 - North Hill	**	97	26 a	1 761	11 a	1 326	0 d	84	52 b	3 268
Zone 4 - Sud-Ouest	**	141	67 c	2 133	61 b	2 327	9 d	590	141 a	5 191
Zone 5 - Sud-Est	**	51	24 a	582	37 a	975	13 c	397	75 a	2 006
Zone 6 - Nord-Ouest	**	80	38 a	1 916	78 a	2 713	23 c	956	140 a	5 665
Zone 7 - Nord-Est	**	**	13 a	648	59 a	1 541	18 a	596	90 a	2 794
Zone 8 - Chinook	4 a	39	16 a	1 393	19 a	1 232	0 a	118	39 a	2 782
Zone 9 - Fish Creek	2 a	49	13 a	1 224	38 a	2 562	13 a	472	65 a	4 308
Ville de Calgary (zones 1-9)	41 b	1 389	342 a	18 209	407 a	17 524	80 a	3 309	870 a	40 430
Zone 10 - Autres centres	0 a	23	4 a	115	5 a	261	1 a	37	10 a	436
Calgary (RMR)	**41 b**	**1 412**	**346 a**	**18 324**	**412 a**	**17 785**	**81 a**	**3 346**	**880 a**	**40 866**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		I chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Zone 1 - Centre-ville	0,0 c	1,7 a	2,9 a	2,4 a	2,9 b	2,4 a	**	0,0 a	2,8 a	2,4 a
Zone 2 - Ceinture	3,6 d	3,2 c	3,1 b	3,4 b	3,6 b	4,8 a	1,8 c	10,7 c	3,3 b	3,9 a
Zone 3 - North Hill	0,0 c	**	1,0 a	6,2 b	1,1 a	5,9 b	**	0,0 d	1,3 a	6,2 b
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	4,3 c	4,8 c	3,4 b	4,2 b	**	1,7 c	3,6 b	4,1 b
Zone 5 - Sud-Est	5,7 a	**	4,8 a	4,2 a	3,7 b	4,7 a	2,6 a	4,4 c	3,8 a	4,4 a
Zone 6 - Nord-Ouest	0,0 d	**	3,4 c	3,2 b	4,2 b	4,6 a	3,7 c	3,4 d	3,8 b	3,9 a
Zone 7 - Nord-Est	a.l.e.	**	2,0 a	2,6 a	3,6 a	4,9 a	2,9 a	4,1 a	3,0 a	4,2 a
Zone 8 - Chinook	2,4 b	12,9 a	1,5 a	2,1 a	1,8 a	3,6 a	0,0 c	2,5 a	1,6 a	3,0 a
Zone 9 - Fish Creek	0,0 b	4,2 a	2,2 a	3,5 a	1,9 a	4,0 b	1,6 a	3,4 a	1,9 a	3,8 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	2,5 b	4,3 c	2,9 a	3,5 a	3,0 a	4,4 a	2,9 a	3,4 b	2,9 a	3,9 a
Zone 10 - Autres centres	0,0 a	0,0 a	2,6 a	5,2 a	1,1 a	4,6 a	2,4 a	13,5 a	1,6 a	5,3 a
Calgary (RMR)	**2,4 b**	**4,2 c**	**2,9 a**	**3,5 a**	**3,0 a**	**4,4 a**	**2,9 a**	**3,5 b**	**2,9 a**	**3,9 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres

RMR de Calgary

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08
Zone 1 - Centre-ville	**	**	16,9 d	4,6 d	10,4 d	6,0 c	**	**	14,0 c	5,9 c
Zone 2 - Ceinture	12,6 c	**	14,0 c	4,0 d	16,1 d	3,6 d	**	++	15,4 d	3,7 d
Zone 3 - North Hill	**	**	14,8 c	10,6 d	17,7 d	9,5 c	**	**	15,5 d	10,5 d
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	15,2 d	5,8 c	14,3 c	3,5 d	**	**	13,4 c	4,7 c
Zone 5 - Sud-Est	**	**	13,6 a	++	16,9 a	++	13,1 c	8,0 c	15,4 a	2,6 c
Zone 6 - Nord-Ouest	**	**	17,8 a	2,2 b	18,7 a	3,6 c	20,6 d	**	18,7 a	3,0 b
Zone 7 - Nord-Est	**	**	10,0 a	10,3 a	12,6 a	7,6 a	14,1 c	7,3 a	12,3 a	8,2 a
Zone 8 - Chinook	**	**	**	3,6 d	19,1 a	++	**	**	21,4 d	++
Zone 9 - Fish Creek	9,9 b	4,5 b	14,2 a	5,3 b	12,4 a	4,5 b	11,2 a	3,4 d	12,7 a	4,9 b
Ville de Calgary (zones 1-9)	12,8 c	8,6 c	15,7 a	4,9 b	15,3 a	4,5 b	15,9 a	5,8 b	15,3 a	4,8 b
Zone 10 - Autres centres	6,8 a	17,7 a	7,7 a	9,7 a	7,9 a	8,7 a	**	5,4 a	7,8 a	8,9 a
Calgary (RMR)	**12,7 c**	**8,7 c**	**15,6 a**	**5,0 b**	**15,2 a**	**4,6 b**	**15,9 a**	**5,8 b**	**15,3 a**	**4,9 b**

[1] L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Calgary - octobre 2008

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Noyau	1,2 a	2,6 b	1,4 a	1,8 a
Ouest	0,2 b	3,8 c	1,6 a	2,2 a
Est	0,0 a	**	1,8 a	3,1 a
Calgary (RMR)	**0,7 a**	**3,5 b**	**1,5 a**	**2,1 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de Calgary - octobre 2008

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Noyau	a.l.u.	800 a	**	960 a	1 407 c	1 194 a	**	1 436 b
Ouest	a.l.u.	722 a	1 152 c	940 a	1 243 c	1 135 a	a.l.u.	1 060 b
Est	a.l.u.	652 a	**	938 a	1 047 c	1 057 a	a.l.u.	942 a
Calgary (RMR)	**a.l.u.**	**775 a**	**1 106 c**	**951 a**	**1 293 b**	**1 148 a**	**	**1 063 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Calgary - octobre 2008

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Noyau	a.l.u.	a.l.u.	1 084 d	**	1 370 c	1 407 c	**	**	1 242 c	1 302 c
Ouest	a.l.u.	a.l.u.	1 019 c	1 152 c	1 055 b	1 243 c	**	a.l.u.	1 051 b	1 221 b
Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 046 b	1 047 c	a.l.u.	a.l.u.	1 050 b	1 075 c
Calgary (RMR)	**a.l.u.**	**a.l.u.**	**1 063 c**	**1 106 c**	**1 217 b**	**1 293 b**	**	**	**1 158 b**	**1 244 b**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Calgary - octobre 2008

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Calgary (RMR)				
3 à 9 unités	0,0 c	**	1,5 b	2,1 b
10 à 19 unités	**	5,4 d	1,9 b	1,6 c
20 à 49 unités	0,6 a	4,6 c	1,4 a	2,4 a
50 à 99 unités	0,4 b	5,1 d	1,5 a	2,2 a
100 unités et +	0,9 a	2,2 b	1,4 a	2,0 a
Tous les immeubles	0,7 a	3,5 b	1,5 a	2,1 a

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété
RMR de Calgary - octobre 2008

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Noyau	12 398	13 155	3 659 d	2 695 a	29,5 d	20,5 a	1,2 a	2,6 b
Ouest	14 265	16 063	2 372 d	2 688 d	16,6 d	16,7 d	0,2 b	3,8 c
Est	3 446	3 837	432 c	551 c	12,5 c	14,4 c	0,0 a	**
Calgary (RMR)	**30 109**	**33 055**	**6 447 a**	**5 939 a**	**21,4 a**	**18,0 a**	**0,7 a**	**3,5 b**

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.3.2 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble
RMR de Calgary - octobre 2008

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Calgary (RMR)								
3 à 9 unités	335	391	**	**	**	**	0,0 c	**
10 à 19 unités	1 253	1 529	322 d	243 d	25,7 d	15,9 d	**	5,4 d
20 à 49 unités	6 687	7 165	1 620 d	1 419 a	24,2 d	19,8 a	0,6 a	4,6 c
50 à 99 unités	5 429	6 495	1 167 d	1 119 d	21,5 d	17,2 d	0,4 b	5,1 d
100 unités et +	16 405	17 475	3 306 d	3 114 d	20,2 d	17,8 d	0,9 a	2,2 b
Tous les immeubles	30 109	33 055	6 447 a	5 939 a	21,4 a	18,0 a	0,7 a	3,5 b

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Calgary - octobre 2008

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Calgary (RMR)										
Logements individuels	a.l.e.	a.l.e.	**	**	1 043 c	1 092 d	1 331 b	1 350 b	1 242 b	1 262 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	**	861 b	1 016 c	1 052 b	1 165 b	988 b	1 108 b
Autres (logements accessoires, surtout)	a.l.e.	a.l.e.	**	**	763 b	924 b	**	**	789 b	855 c
Tous les types de logement	a.l.e.	a.l.e.	**	674 d	880 b	1 014 b	1 167 b	1 244 a	1 045 b	1 125 a

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Calgary - octobre 2008

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.07	oct.08
Calgary (RMR)		
Logements individuels	19 305 a	20 540 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	21 414 a	19 539 b
Autres (logements accessoires, surtout)	8 334 b	7 685 c
Tous les types de logement	49 052 a	47 764 a

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2008, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 et 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour 2006, 2007 et 2008..

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

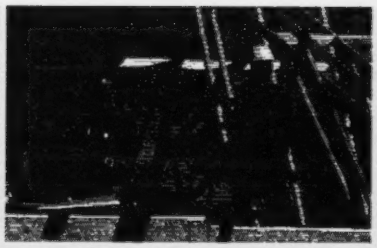
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.

Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

EQuilibrium[MC] : maison saine pour un environnement sain

Découvrez comment l'initiative des maisons EQuilibrium[MC] de la SCHL contribue à améliorer la qualité de vie des Canadiens grâce à des habitations plus saines, plus efficaces et plus confortables.

64373_2008_A01